

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.08.2024 г. Норильск №408

Об утверждении Порядка обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности

В соответствии со статьями 39.21, 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ
«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» (далее - Постановление № 629), Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Норильск, утвержденными решением Норильского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 22-533, Уставом городского округа город Норильск Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок обмена земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся
в частной собственности (прилагается).

2. Порядок, утвержденный пунктом 1 настоящего постановления, распространяет свое действие на случаи обмена муниципального земельного участка, указанные в пункте 1 Постановления № 629 на период действия Постановления № 629.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заполярная правда»
и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Заполярная правда».

Глава города Норильска Д.В. Карасев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации города Норильска

от 23.08.2024 № 408

**Порядок**

**обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 39.21, 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), частью 4 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Норильск, утвержденными решением Норильского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 22-533, и регламентирует процедуру и порядок осуществления обмена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Норильск, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности (далее – обмен земельными участками).

1.2. Порядок применяется в случаях обмена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Норильск или государственная собственность на который не разграничена (далее также – муниципальный земельный участок), на земельный участок:

- находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

- находящийся в частной собственности и предназначенный в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- договор мены земельных участков – договор, заключаемый между Управлением имущества и правообладателем земельного участка, соответствующий требованиям законодательства о мене и ЗК РФ;

- документация по планировке территории – утвержденная в установленном действующим законодательством порядке документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), которой предусмотрено размещение на земельном участке, находящемся в частной собственности, объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты (далее – Объекты);

- правообладатель земельного участка – физическое или юридическое лицо, которому земельный участок принадлежит на праве собственности;

- предлагаемый к обмену земельный участок - земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования город Норильск или государственная собственность на который не разграничена, свободный от прав третьих лиц, либо земельный участок, который может быть образован из земель неразграниченной государственной собственности, для предоставления взамен изымаемого земельного участка;

- Решение об изъятии - правовой акт Администрации города Норильска, издаваемый Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом, об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

- Решение об утверждении документации по планировке территории – правовой акт Администрации города Норильска, издаваемый Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом, об утверждении документации по планировке территории;

- соглашение об изъятии земельного участка – соглашение, заключаемое между Управлением имущества и правообладателем изымаемого земельного участка, об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, которым предусмотрено предоставление земельного участка взамен изымаемого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктом 3 статьи 56.9 ЗК РФ, соответствующее требованиям ЗК РФ;

- Управление имущества - Управление имущества Администрации города Норильска;

- Управление по градостроительству и землепользованию - Управление по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска.

Иные термины и определения, используемые по тексту Порядка, применяются в значениях, установленных действующим законодательством.

1.4. Обмен земельными участками осуществляется в соответствии с условиями, предусмотренными статьей 39.22 ЗК РФ.

1.5. Органом, уполномоченным на осуществление мероприятий, направленных на обмен земельными участками, является Управление имущества.

**2. Порядок осуществления обмена земельными участками при принятии решения об изъятии земельного участка, находящегося в частной собственности для муниципальных нужд**

2.1. Основанием для рассмотрения вопроса о заключении соглашения об изъятии земельного участка является поступление в Управление имущества Решения об изъятии.

2.2. Управление имущества в течение 30 календарных дней с даты поступления Решения об изъятии определяет наличие земельного(ых) участка(ов) муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, который(ые) может(гут) быть предложен(ы) для обмена, или совместно с Управлением по градостроительству и землепользованию определяет возможность образования земельного участка, который может быть предложен для обмена.

2.3. При наличии земельного(ых) участка(ов) муниципальной собственности или государственная собственность на который(е) не разграничена, который(ые) может(гут) быть предложен(ы) для обмена, или при наличии возможности образовать такой земельный участок, Управление имущества не позднее пяти рабочих дней с даты истечения срока, указанного в пункте 2.2 Порядка, направляет правообладателю изымаемого земельного участка предложение о заключении соглашения об изъятии земельного участка за подписью начальника Управления имущества (далее – предложение).

В предложении должны быть указаны:

- реквизиты Решения об изъятии; сведения об изымаемом земельном участке;

- кадастровый(е) номер(а) земельного(ых) участка(ов) либо адресный(е) ориентир(ы) предполагаемого(ых) к образованию земельного(ых) участка(ов), предлагаемого(ых) взамен изымаемого, их площадь;

- срок для предоставления правообладателем изымаемого земельного участка согласия на обмен земельными участками и требования к такому согласию в соответствии с пунктом 2.4 Порядка;

- последствия не предоставления согласия на обмен земельными участками.

К предложению прилагается карта-схема предлагаемых к обмену земельных участков.

Предложение направляется правообладателю изымаемого земельного участка в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 10 статьи 56.6 ЗК РФ.

2.4. Согласие на обмен земельными участками (далее – Согласие) подается на имя начальника Управления имущества правообладателем изымаемого земельного участка в письменной форме и должно содержать данные о правообладателе изымаемого земельного участка (полное и сокращенное (при наличии) наименование, организационно-правовая форма, адрес местонахождения, ИНН и ОГРН - для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства - для физического лица, контактный телефон), сведения об изымаемом земельном участке, сведения о земельном участке, согласие на получение которого взамен изымаемого дается, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, или почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме, и должно быть подписано правообладателем земельного участка или его уполномоченным представителем.

В случае подписания Согласия уполномоченным представителем правообладателя земельного участка, к Согласию должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия представителя.

Согласие может быть подано лично или посредством почтового отправления по адресу местонахождения Управления имущества, а также в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу электронной почты Управления имущества.

Адрес местонахождения Управления имущества: Красноярский край, город Норильск, район Центральный, проспект Ленинский, 23а.

Адрес электронной почты Управления имущества: imushestvo@norilsk-city.ru.

Дни и время приема: понедельник - с 09.30 до 13.00, с 14.00 до 17.30, обеденный перерыв - с 13.00 до 14.00.

2.5. Регистрация Согласия осуществляется Управлением имущества в день поступления Согласия в Управление имущества. В случае поступления Согласия по окончании времени приема (рабочего дня), в выходные, нерабочие праздничные дни – регистрация Заявления осуществляется на следующий рабочий день, следующий за днем поступления Согласия.

2.6. Основаниями для отказа в приеме Согласия являются:

- Согласие написано текстом, не поддающимся прочтению, без указания сведений, указанных в пункте 2.4 Порядка;

- заявление не подписано правообладателем изымаемого земельного участка или подписано неуполномоченным лицом;

- к Согласию не приложен документ, подтверждающий полномочия представителя в случае подписания Согласия уполномоченным представителем.

2.7. При наличии оснований, указанных в пункте 2.6 Порядка, Управление имущества в течение пяти рабочих дней с даты регистрации Согласия направляет заявителю письмо за подписью начальника Управления имущества с обоснованием отказа в приеме Согласия способом, определенным в Согласии.

Отказ в приеме Согласия не является препятствием для повторного направления Согласия после устранения оснований, ставших причиной для отказа в его приеме.

Повторное рассмотрение Управлением имущества Согласия осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 2.5 – 2.7 Порядка.

2.8. При отсутствии оснований, указанных в пункте 2.6 Порядка, Управление имущества:

- в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня регистрации Согласия самостоятельно либо в случае, если Решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, с привлечением организации, подавшей такое ходатайство, осуществляет мероприятия, направленные на образование земельного участка в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 56.7 ЗК РФ (если правообладателем изымаемого земельного участка дано Согласие на земельный участок, который предстоит образовать);

- в двухмесячный срок со дня регистрации Согласия (а в случае, указанном в абзаце втором настоящего пункта, с даты постановки земельного участка на кадастровый учет), самостоятельно либо в случае, если Решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, с привлечением организации, подавшей такое ходатайство, обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого, в соответствии с требованиями статьи 56.8 ЗК РФ.

2.9. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения отчета о рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого (далее – отчет об оценке), с учетом срока, указанного в пункте 7 статьи 56.8 ЗК РФ, Управление имущества осуществляет подготовку проекта соглашения об изъятии земельного участка.

Условия Проекта соглашения должны соответствовать статье 39.22, пунктам 4, 5 статьи 56.9 ЗК РФ.

2.10. Направление Проекта соглашения правообладателю изымаемого земельного участка и заключение соглашения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд осуществляются в соответствии со статьей 56.10 ЗК РФ.

2.11. Переход права собственности на изымаемый земельный участок и муниципальный земельный участок осуществляется в соответствии со статьей 56.11 ЗК РФ.

**3. Порядок осуществления обмена муниципального земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности и предназначенный в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты**

3.1. Основанием для рассмотрения вопроса об обмене земельными участками является поступление в Управление имущества Решения об утверждении документации по планировке территории.

3.2. Управление по градостроительству и землепользованию в течении 10 (десяти) календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории направляет в адрес Управления имущества копию Решения об утверждении документации по планировке территории с приложением утвержденной документации по планировке территории сопроводительным письмо за подписью начальника Управления по градостроительству и землепользованию с указанием перечня земельных участков, находящихся в частной собственности, на которых в соответствии с документацией по планировке территории предусмотрено размещение Объектов или на которых расположены указанные Объекты.

3.3. Управление имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления Решения об утверждении документации по планировке территории:

- проверяет отнесение Объектов к объектам местного значения и определяет наличие оснований для принятия органом местного самоуправления муниципального образования город Норильск Решения об изъятии в соответствии со статьей 56.3 ЗК РФ;

- направляет запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного(ых) участка(ов), находящегося(ихся) в частной собственности, на котором(ых) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусмотрено размещение Объектов или на котором(ых) расположены указанные Объекты, и иных расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

3.4. В случае наличия оснований, предусмотренных абзацем вторым пункта 3.3 Порядка, Управление имущества осуществляет мероприятия, связанные с изъятием земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с требованиями главы VII.1 ЗК РФ.

Обмен земельными участками в случае принятия Решения об изъятии осуществляется в соответствии с разделом 2 Порядка.

3.5. В случае отсутствия оснований для принятия Решения об изъятии земельного участка Управление имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения сведений, указанных в абзаце третьем пункта 3.3 Порядка определяет наличие земельного(ых) участка(ов) муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, который(ые) может(гут) быть предложен(ы) для обмена, или совместно с Управлением по градостроительству и землепользованию определяет возможность образования земельного участка, который может быть предложен для обмена.

3.6. При наличии земельного(ых) участка(ов) муниципальной собственности или государственная собственность на который(е) не разграничена, который(ые) может(гут) быть предложен(ы) для обмена, или при наличии возможности образовать такой земельный участок, Управление имущества не позднее пяти рабочих дней с даты истечения срока, указанного в пункте 3.5 Порядка, направляет правообладателю земельного участка уведомление за подписью начальника управления с предложением заключения договора мены земельных участков (далее – уведомление о заключении договора мены).

В уведомлении о заключении договора мены должны быть указаны:

- реквизиты документации по планировке территории;

- кадастровый(е) номер(а) земельного(ых) участка(ов) либо адресный(е) ориентир(ы) предполагаемого(ых) к образованию земельного(ых) участка(ов), предлагаемого(ых) к обмену, их площадь;

- срок для предоставления правообладателем земельного участка согласия на обмен земельными участками и требования к такому согласию в соответствии с пунктом 3.7 Порядка;

- последствия не предоставления согласия на обмен земельными участками.

К уведомлению прилагается карта-схема предлагаемых к обмену земельных участков.

3.7. Согласие на мену земельных участков подается на имя начальника Управления имущества правообладателем земельного участка в письменной форме и должно содержать данные о правообладателе земельного участка (полное и сокращенное (при наличии) наименование, организационно-правовая форма, адрес местонахождения, ИНН и ОГРН - для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства - для физического лица, контактный телефон), сведения о земельных участках, подлежащих мене, почтовый адрес для направления ответа и/или договора мены земельных участков, и должно быть подписано правообладателем земельного участка или его уполномоченным представителем.

В случае подписания согласия на мену земельных участков уполномоченным представителем правообладателя земельного участка, к такому согласию должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия представителя.

Согласие может быть подано лично или посредством почтового отправления по адресу местонахождения Управления имущества, указанному в пункте 2.3 Порядка, а также в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу электронной почты Управления имущества, указанному в пункте 2.3 Порядка.

3.8. Регистрация согласия на мену земельных участков осуществляется Управлением имущества в день поступления такого согласия в Управление имущества. В случае поступления Согласия по окончании времени приема (рабочего дня), в выходные, нерабочие праздничные дни – регистрация Заявления осуществляется на следующий рабочий день, следующий за днем поступления Согласия.

3.9. Основаниями для отказа в приеме согласия на мену земельных участков являются:

- поступление согласия после истечения срока для предоставления правообладателем земельного участка согласия на обмен земельными участками, установленного в уведомлении о заключении договора мены;

- согласие написано текстом, не поддающимся прочтению, без указания сведений, указанных в пункте 3.7 Порядка;

- заявление не подписано правообладателем земельного участка или подписано неуполномоченным лицом;

- к согласию не приложен документ, подтверждающий полномочия представителя в случае подписания согласия уполномоченным представителем.

3.10. При наличии оснований, указанных в пункте 3.9 Порядка, Управление имущества в течение пяти рабочих дней с даты регистрации согласия на мену земельных участков направляет заявителю письмо за подписью начальника Управления имущества с обоснованием отказа в приеме согласия способом, определенным в согласии.

Отказ в приеме согласия не является препятствием для повторного направления согласия на мену земельных участков после устранения оснований, ставших причиной для отказа в его приеме.

Повторное рассмотрение Управлением имущества согласия на мену земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.8 – 3.10 Порядка.

3.11. При отсутствии оснований, указанных в пункте 3.9 Порядка, Управление имущества:

- в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня регистрации на мену земельных участков осуществляет мероприятия, направленные на образование земельного участка (если правообладателем земельного участка дано согласие на мену земельного участка, который предстоит образовать);

- в двухмесячный срок со дня регистрации согласия мену земельных участков (а в случае, указанном в абзаце втором настоящего пункта, с даты постановки земельного участка на кадастровый учет), обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости планируемых к обмену земельных участков в соответствии с пунктом 4 статьи 39.22 ЗК РФ.

3.12. В срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения отчета об оценке рыночной стоимости планируемых к обмену земельных участков Управление имущества осуществляет подготовку проекта договора мены земельных участков по форме в соответствии с приложением к Порядку и направляет подписанный начальником Управления имущества договор мены земельными участками правообладателю земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в согласии на мену земельных участков.

К договору мены земельными участками должны быть приложены выписки из Единого государственного реестра недвижимого имущества на земельные участки, подлежащие мене и/или кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих мене, а также кадастровые паспорта расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства (если сведения о таких зданиях, сооружениях, помещениях в них, объектах незавершенного строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости); отчет об оценке рыночной стоимости планируемых к обмену земельных участков.

3.13. Договор мены земельными участка должен быть подписан правообладателем земельного участка и предоставлен в Управление имущества на бумажном носителе лично либо посредством почтового отправления не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного договора. Договор мены считается полученным собственником земельного участка со дня вручения ему предусмотренного пунктом 3.12 Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» данного заказного письма.

3.14. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения подписанного договора мены земельных участков Управление имущества направляет документы для государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки, а также расположенные на них объекты недвижимого имущества в Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Красноярскому краю.

3.15. Управление имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на земельные участки направляет в Управление по градостроительству и землепользованию уведомление за подписью начальника управления с приложением копии договора мены земельными участками и выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

3.16. При не предоставлении правообладателем земельного участка согласия на мену земельных участков в срок, установленный в уведомлении о заключении договора мены, либо в случае не подписания правообладателем земельного участка договора мены земельными участками в соответствии с пунктом 3.13 Порядка, процедура по обмену земельными участками прекращается, о чем Управление имущества направляет в Управление по градостроительству и землепользованию уведомление за подписью начальника управления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты истечения соответствующего срока, указанного в настоящем пункте.

Приложение

 к Порядку обмена земельного участка,

находящегося в муниципальной

собственности или земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, утвержденному постановлением Администрации города Норильска

от 23.08.2024г. № 408

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА МЕНЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ

УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (место заключения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать уполномоченное лицо)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Сторона 1», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Сторона 2», вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Порядком обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, утвержденным постановлением Администрации города Норильска от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 в собственность следующий земельный участок:

|  |  |
| --- | --- |
| адрес земельного участка |  |
| кадастровый номер земельного участка |  |
| площадь земельного участка, кв. м |  |
| категория земель земельного участка |  |
| вид разрешенного использования |  |
| номер и дата зарегистрированного права собственности; правообладатель |  |

поименованный в настоящем договоре как Объект 1, а Сторона 2 обязуется в обмен передать Стороне 1 в собственность следующий земельный участок:

|  |  |
| --- | --- |
| адрес земельного участка |  |
| кадастровый номер земельного участка |  |
| площадь земельного участка, кв. м |  |
| категория земель земельного участка |  |
| вид разрешенного использования |  |
| номер и дата зарегистрированного права собственности; правообладатель |  |

поименованный в настоящем договоре как Объект 2, а вместе именуемые Объекты.

1.2. Границы и конфигурация Объекта 1 указаны в выписке из ЕГРН от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, являющейся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. В соответствии с отчетом об оценке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ независимого оценщика, рыночная стоимость Объекта 1 составляет (сумма цифрами и прописью) рублей.

1.4. Сторона 1 ставит Сторону 2 в известность о том, что на момент подписания настоящего договора Объект 1 никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Границы и конфигурация Объекта 2 указаны в выписке из ЕГРН от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, являющейся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. В соответствии с отчетом об оценке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ независимого оценщика, рыночная стоимость Объекта 2 составляет

(сумма цифрами и прописью) рублей.

--------------------------------

<\*> При наличии объектов недвижимости на Объектах 1 и 2, указываются следующие сведения о таких объектах в отдельных пунктах:

|  |  |
| --- | --- |
| адрес объекта недвижимости |  |
| кадастровый номер объекта недвижимости |  |
| наименование объекта недвижимости |  |
| площадь объекта недвижимости, кв. м |  |
| этажность объекта недвижимости |  |
| номер и дата зарегистрированного права собственности; правообладатель |  |

--------------------------------

<\*> Отдельными пунктами указываются рыночная стоимость таких объектов недвижимости с указанием реквизитов отчетов об оценке рыночной стоимости и наименование независимого оценщика.

<\*> При наличии объектов недвижимости на Объектах 1 и 2, отдельным пунктом указывается общая рыночная стоимость Объектов 1, 2 и объектов недвижимости, расположенных на них.

<\*> В отношении Объектов мены установлены сервитуты: (вписать нужное), которые подлежат сохранению.

2. Цена договора и порядок расчетов

Стороны не оспаривают, что цена обмениваемых Объектов, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, является равнозначной.

3. Условия передачи Объектов

3.1. Объекты должны быть переданы одновременно (указать срок).

3.2. Передача Объектов осуществляется одновременно с подписанием настоящего договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайной порчи Объектов несет каждая Сторона в зависимости от того, какая из них обладала правом собственности на Объект в момент его случайной гибели или повреждения.

3.4. Переход права собственности на Объекты подлежит государственной регистрации, и право собственности на Объекты возникает у Сторон с момента такой регистрации.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, передачей и принятием Объектов, осуществляются в каждом случае той из Сторон, на которую переходит это право.

3.6. Стороны удовлетворены качественным состоянием обмениваемых Объектов, осмотрели их до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, не обнаружили.

3.7. Стороны обязаны освободить принадлежащие им Объекты от находящихся в них предметов и иного имущества в (указать срок). Оставленными предметами и иным имуществом новый собственник вправе распорядиться по своему усмотрению.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона, допустившая нарушение установленного настоящим договором срока передачи Объекта, уплачивает другой Стороне неустойку за каждый день просрочки в размере (значение) % от стоимости имущества.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. В случае расторжения настоящего договора или признания его недействительным, а также в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности, Стороны обязаны вернуть друг другу все полученное ими по сделке.

4.5. В случае если расторжение договора или признание его недействительным, отказ в государственной регистрации перехода права собственности произошли в результате действий или бездействия одной из Сторон, то виновная Сторона должна возместить другой Стороне причиненные убытки, а также все расходы, связанные с подготовкой, оформлением настоящего договора и регистрацией перехода права собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров в рамках досудебного урегулирования между Сторонами.

5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, установленным действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем (вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи).

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи Сторон